



Valide aqui
este documento



REPÚBLICA FEDERATIVA DO BRASIL

Estado do Paraná - Comarca de Sarandi

REGISTRO DE IMÓVEIS

VÂNIA ANDREIA FACCI VIEIRA

REGISTRADORA

CNM 085563.2.0050086-69



FLS. 01

MAT. N.º 50.086

LIVRO N.º 2 - REGISTRO GERAL

MAT. N.º 50.086

IDENTIFICAÇÃO DO IMÓVEL URBANO: RESIDÊNCIA "A", situada no CONDOMÍNIO RESIDENCIAL COSTA Q04 D01, com área privativa de 67,69 metros quadrados, com fração ideal no terreno de 172,78 metros quadrados dos quais 105,09 metros quadrados correspondente a acesso de autos, jardim e quintal, composta de 2(dois) quartos, 1(um) abrigo; bwc; sala; cozinha; circulação; área de serviço e área gourmet. Dita residência está situada no referido condomínio, de quem da, olha é a PRIMEIRA residência localizada A PARTIR DA ESQUERDA, com frente para a RUA XINGÚ, confrontando: PELA FRENTE COM A RUA XINGÚ; LADO DIREITO COM A RESIDÊNCIA B; LADO ESQUERDO COM A DATA N.º 02; e FUNDO COM PARTE DA DATA N.º 07. Condomínio encontra-se construído sobre a Data de terras sob n.º 01(um), da Quadra n.º 04 (quatro), situada na planta do loteamento denominado JARDIM SÃO MIGUEL, desta cidade.

PROPRIETÁRIA: ROSEMEIRE AQUINO COSTA, brasileira, solteira, do lar, inscrita no CPF/MF sob n.º 762.554.922-49, portadora da CI. RG. n.º 8.505.164-4 SESP/PR, residente e domiciliada à Rua Pioneiro Izaldino Martins Gomes, 260, Jardim Diamante, Maringá-PR. Registro Anterior: R-02/40.669, de 21/01/2021, Livro 02, deste Serviço. Emolumentos: VRC 30,00 = R\$ 6,51. FUNDEP R\$ 0,3255. ISS R\$ 0,1953. SELO DIGITAL GRATUITO n.º 1811485AMAA0000000203021I. Dou fé. Sarandi, 24 de agosto de 2021. Vânia Andréia Facci Vieira - Registradora,

Av.1-50.086. (Protocolo n.º 90.025, de 02/09/2021). **RETIFICAÇÃO.** Conforme Requerimento de ROSEMEIRE AQUINO COSTA, assinado nesta cidade, aos 19 de agosto de 2021 e Instrumento Particular de Rerratificação da Instituição e Convenção de Condomínio, assinada nesta cidade, aos 30/08/2021, arquivados neste Serviço, procedo a averbação para constar a **Retificação da confrontação da Rua**, constante no caput desta matrícula, para o correto: RESIDÊNCIA "A", situada no CONDOMÍNIO RESIDENCIAL COSTA Q04 D01, com área privativa de 67,69 metros quadrados, com fração ideal no terreno de 172,78 metros quadrados dos quais 105,09 metros quadrados correspondente a acesso de autos, jardim e quintal, composta de 2(dois) quartos, 1 (um) abrigo; bwc; sala; cozinha; circulação; área de serviço e área gourmet. Dita residência está situada no referido condomínio, de quem da RUA XINGÚ, olha é a PRIMEIRA residência localizada A PARTIR DA ESQUERDA, com frente para a RUA XINGÚ, confrontando: PELA FRENTE COM A RUA XINGÚ; LADO DIREITO COM A RESIDÊNCIA B; LADO ESQUERDO COM

SEGUE NO VERSO

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/6H57T-2EBFC-G9J7C-TLKL4>

Documento gerado oficialmente pelo
Registro de Imóveis via www.ridigital.org.br

Todos os Registros de Imóveis
do Brasil em um só lugar

ri digital



Valide aqui
este documento

CNM 085563.2.0050086-69

MAT. N.º 50.086

FLS. V.º

01

A DATA N.º 02; e FUNDO COM PARTE DA DATA N.º 07. FUNREJUS recolhido conforme Guia arquivada neste Serviço. Emolumentos: VRC 60,00 = R\$ 13,02. FUNDEP R\$ 0,6510. ISS R\$ 0,3906. SELO DIGITAL GRATUITO n.º 1148r.s0Dlf.dRbfH-AkaU0.4i43F. Dou fé. Sarandi, 15 de setembro de 2021. Vânia Andréia Facci Vieira - Registradora,

Viviane Alves da Cruz
Escrevente Autorizada

Av.2-50.086. (Protocolo n.º 90.024, de 02/09/2021). **INCLUSÃO DE ENDEREÇO E NÚMERO PREDIAL.** Conforme Requerimento de ROSEMEIRE AQUINO COSTA, assinado nesta cidade, aos 02 de setembro de 2021, instruído com Certidão de Numeração, expedida pela Secretaria Municipal de Fazenda deste Município, aos 02/09/2021, arquivados neste Serviço, procedo a averbação para constar que o presente imóvel está localizado à **Rua Xingú, n.º 1715-A - Cadastro Imobiliário n.º 443640.** FUNREJUS recolhido conforme Guia arquivada neste Serviço. Emolumentos: VRC 315,00 = R\$ 68,36. FUNDEP R\$ 3,4180. ISS R\$ 2,0508. SELO DIGITAL n.º 1148L.wkDfL.nYDCO-qjJO7. 7iX5o - R\$ 5,25. Dou fé. Sarandi, 15 de setembro de 2021. Vânia Andréia Facci Vieira - Registradora,

Viviane Alves da Cruz
Escrevente Autorizada

R.3-50.086. (Protocolo n.º 92.901, de 17/01/2022). **COMPRA E VENDA.** Contrato de Compra e Venda de Imóvel, Mútuo e Alienação Fiduciária em Garantia - Carta de Crédito Individual - **CCFGTS - Programa Casa Verde e Amarela** - Com Utilização dos Recursos da Conta Vinculada do FGTS do(s) devedor(es) - n.º 8.4444.2643289-5, firmado na cidade de Paiçandú-PR, aos 10 de janeiro de 2022, com caráter de Escritura Pública na forma do parágrafo § 5º do artigo 61 da Lei n.º 4.380/64. **Transmitente(s):** ROSEMEIRE AQUINO COSTA, já qualificada. **Adquirente(s):** **LEONARDO MAQUEDANO**, brasileiro, solteiro, trabalhador de fabricação de artefatos de madeira, inscrito no CPF/MF sob n.º 119.755.369-08, portador da CI. RG. n.º 143737411 SESP/PR, residente e domiciliado à Rua Emilio Angelo Panosol, 186, Centro - Sarandi-PR. **Objeto:** O imóvel desta matrícula. **Valor:** R\$ 177.000,00 (cento e setenta e sete mil reais), sendo R\$ 29.745,92 recursos próprios, R\$ 3.364,08 recursos da conta vinculada do FGTS, R\$ 141.600,00 mediante financiamento concedido pela CAIXA ECONÔMICA FEDERAL - CEF e R\$ 2.290,00 desconto/subsídio concedido pelo FGTS/União. GR-ITBI n.º 118/2022, no valor de R\$ 1.381,65, recolhido em 17/01/2022. FUNREJUS isento de recolhimento de acordo com o art. 3, inciso VII, b.14, da Lei

SEGUIE NA FOLHA 2

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/6H57T-2EBFC-G9J7C-TLKL4>



Valide aqui
este documento



REPÚBLICA FEDERATIVA DO BRASIL

Estado do Paraná - Comarca de Sarandi

REGISTRO DE IMÓVEIS

VÂNIA ANDREIA FACCI VIEIRA
REGISTRADORA

CNM 085563.2.0050086-69



MAT. N.º 50.086

LIVRO N.º 2 - REGISTRO GERAL

FLS. 02

MAT. N.º 50.086

nº 12.216, de 15/07/1998. CONSULTA DE INDISPONIBILIDADE DE BENS EM NOME DO(S) ADQUIRENTE(S) E TRANSMITENTE(S): CÓDIGOS HASH: 874f.dc33.7dec.a4ab.9b0a.4b46.a4eb.c73b.30ed.fla2 e d2bf.04e8.50e4.a2d8.9a60.e0bb.22e0.7599.703e.5527. EMITIDA DOI. Emolumentos: VRC 2.156,00 = R\$ 530,38. FUNDEP R\$ 26,5190. ISS R\$ 15,9114. SELO DIGITAL nº 1148V.5tqP.MfssI-RwLMO.ejqZw - R\$ 5,95. Dou fé. Sarandi, 08 de fevereiro de 2022. Vânia Andréia Facci Vieira - Registradora,

R.4-50.086. (Protocolo nº 92.901, de 17/01/2022). **ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA.** Contrato de Venda e Compra, mencionado no registro nº 03. Devedor(es)/Fiduciante(s): **LEONARDO MAQUEDANO**, já qualificado. **CREDORES: CAIXA ECONÔMICA FEDERAL** - CNPJ/MF nº 00.360.305/0001-04, instituição financeira sob a forma de empresa pública, pessoa jurídica de direito privado, criada pelo Decreto-Lei nº 759/1969, com sede no Setor Bancário Sul, quadra 4, lotes 3/4 - Brasília-DF. Condições do Financiamento: Modalidade: Aquisição de Imóvel Novo. Origem dos Recursos: FGTS. Sistema de Amortização: PRICE. Índice de Atualização do Saldo Devedor: TR. Enquadramento: SFH. Valor de Financiamento para Despesas Acessórias (Custas Cartorárias: Registro e ITBI): Não se aplica; Valor Total da Dívida (Financiamento): R\$ 141.600,00 (cento e quarenta e um mil e seiscentos reais); Valor da Garantia Fiduciária e do Imóvel para fins de venda em público leilão: R\$ 177.000,00. Prazo Total: 360 meses. Amortização: 360 meses. Taxa Anual de Juros: Sem Desconto: Nominal: 7,6600% - Efetiva: 7,9347% - Com Desconto: Nominal: 7,0000% - Efetiva: 7,2290% - Com Redutor de 0,5%: Nominal: 6,5000% - Efetiva: 6,6972% - Taxa Contratada: Nominal: 6,5000%; Efetiva: 6,6971%. Encargo Mensal Inicial: Taxa Contratada: Prestação(a+j): R\$ 895,00; Prêmios de Seguros: R\$ 20,93; Tarifa de Administração de Contrato Mensal - TA: R\$ 25,00. TOTAL: R\$ 940,93. Vencimento do Primeiro Encargo Mensal: 10/02/2022. Reajuste dos Encargos: De acordo com item 4. Forma de Pagamento dos Encargos Mensais: Débito em Conta Corrente. Encargos devidos pelo proponente no prazo contratado e pagos à vista pelo FGTS/UNIÃO (Resolução Conselho Curador do FGTS 702/2012). Tarifa de Administração de Contrato Mensal - TA: R\$ 0,00 - Diferencial na Taxa de Juros: R\$ 0,00. Data do Habite-se: 28/06/2021. **Alienação Fiduciária:** Em garantia do pagamento da dívida decorrente do financiamento, bem como do fiel cumprimento de todas as obrigações contratuais e legais, o(s)

SEGUE NO VERSO

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/6H57T-2EBFC-G9J7C-TLKL4>

Documento gerado oficialmente pelo
Registro de Imóveis via www.ridigital.org.br

Todos os Registros de Imóveis
do Brasil em um só lugar

ri digital



Valide aqui
este documento

CNM 085563.2.0050086-69

MAT. N.º 50.086

FLS. V.º 02

Devedor(es) Fiduciante(s), já qualificado(s) alienam à Credora, em caráter fiduciário, o imóvel objeto desta matrícula, nos termos e para os efeitos dos artigos 22 e seguintes da Lei nº 9.514/97, efetivando-se o desdobramento da posse, tornando o(s) Devedor(es) /Fiduciante(s) possuidor(es) direto(s) e a Credora/Fiduciária possuidora indireta. FUNREJUS, isento conforme artigo 3º, inciso VII, letra b, item 11, da Lei nº 12.216/1998, alterada pela Lei nº 12.604/99. Emolumentos: VRC 1.078,00 = R\$ 265,19. FUNDEP R\$ 13,2595. ISS R\$ 7,9557. SELO DIGITAL nº 1148V.5tqPj.MfJsI-RwwdA. ejqZj - R\$ 5,95. Dou fé. Sarandi, 08 de fevereiro de 2022. Vânia Andréia Facci Vieira - Registradora,

Av.5-50.086. (Protocolo nº 119.986, de 23/05/2025). **CONSOLIDAÇÃO DA PROPRIEDADE.** Conforme Requerimento Consolidação, firmado pela credora em Florianópolis-SC, aos 08/05/2025; procedo esta averbação para constar que a propriedade do imóvel objeto desta matrícula, foi **CONSOLIDADA** em favor da credora fiduciária **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL - CEF**, já qualificada, considerando que o devedor fiduciante **LEONARDO MAQUEDANO**, já qualificado, após ter sido intimado, nos termos do artigo 26, § 7º da Lei 9.514/1997, para cumprimento das obrigações contratuais, "**não purgou a mora**" do referido prazo legal. Certidões Negativas de Débitos dispensadas nos termos do SEI 0053524-30.2023.8.16.6000. GR-ITBI nº 1408/2025, recolhido R\$ 3.704,13 em 07/05/2025 e Guia de FUNREJUS nº 68652062-8, recolhido R\$ 370,41, em 28/05/2025. Valor Avaliado: R\$ 185.206,62. CONSULTA DE INDISPONIBILIDADE DE BENS EM NOME DO(S) ADQUIRENTE(S) E TRANSMITENTE(S): CÓDIGOS HASH: mu8m9npjs3 e 7yhkjbi6zf. EMITIDA DOI. Emolumentos: VRC 2.156,00 = R\$ 597,21. FUNDEP R\$ 29,8605. ISS R\$ 17,9163. SELO DIGITAL nº SFRI2.05L6v.OHjbx-4peen.1148q - R\$ 8,00. Dou fé. Sarandi, 10 de junho de 2025. Lucineia Alves da Cruz - Escrevente Substituta,



SERVIÇO DE REGISTRO DE IMÓVEIS - SARANDI - PARANÁ

Vânia Andréia Facci Vieira - Registradora

Certifico e dou fé que a presente cópia é reprodução fiel do original.
(art. 19 § 1º da Lei nº 6.015/73)

MATRICULA Nº 50.086 - DATA 10/06/2025 - 16:58:49 HORAS

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/6H57T-2EBFC-G9J7C-TLKL4>